

Østergaard Knudsens Familiefond
Godthåbvej 4, 8766 Nørre Snede

CVR-nr. 71 20 20 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondets bestyrelsesmøde den 23. juni 2023

Niels Michael Østergaard Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Østergaard Knudsens Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 23. juni 2023

Direktion

Niels Michael Østergaard
Knudsen

Bestyrelse

Marne Johanne Knudsen

Alexander Nymark

Jens Peter Østergaard Knudsen

Niels Michael Østergaard
Knudsen

Hans Henrik Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Østergaard Knudsens Familiefond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaard Knudsens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 23. juni 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Fondsoplysninger

Fonden	Østergaard Knudsens Familiefond Godthåbvej 4 8766 Nørre Snede Telefon: 75 77 14 81 CVR-nr.: 71 20 20 11 Stiftet: 14. december 1980 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Marne Johanne Knudsen Alexander Nymark Jens Peter Østergaard Knudsen Niels Michael Østergaard Knudsen Hans Henrik Jørgensen
Direktion	Niels Michael Østergaard Knudsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Danske Bank, Adelgade 108, 8660 Skanderborg
Advokatforbindelse	NJORD Law Firm, Godthåbvej 4, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden forklarer

Hvorfor:

På grund af Fondens størrelse har Fonden erfaringsmæssigt ikke væsentlig kontakt med offentligheden

Hvordan:

Kun formanden og den administrerende direktør må henvende sig til og besvare spørgsmål fra offentligheden.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden følger delvis anbefalingen.

Hvordan:

Fondens strategi nedfælles hvert år både shortrun og long-run i bestyrelsesberetningen.

2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden følger delvis anbefalingen

Hvordan:

Fondens strategi nedfælles hvert år både shortrun og long-run i bestyrelsesberetningen.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Ud over generalforsamlingen indkaldes til bestyrelsesmøde, når formanden anser dette for nødvendigt.

Ledelsesberetning

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Det er på generalforsamling / bestyrelsesmøde aftalt, at Niels Michael Østergaard Knudsen står for al bogføring

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Den daglige ledelse er på ethvert tidspunkt i telefonisk kontakt med alle bestyrelsesmedlemmer, når og hvis behov herfor opstår.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden følger tidligere nationalbankdirektør Erik Hoffmeyers anbefaling for små fonde.

Hvordan:

"Det må altid være muligt i sin vennekreds, at finde nogen der vil påtage sig opgaven".

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Der er i allerhøjeste grad taget højde for personlige egenskaber, kompetencer, kontinuitet, erhvervs erfaring og samfundsmæssige erfaring samt alder og køn.

Hvordan:

Det er nedfældet dybt i bestyrelsen, at denne variation gælder for både familiemedlemmer som ikke-familiemedlemmer i årene fremover.

Ledelsesberetning

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fondens bestyrelse er sammensat således

Hvordan:

Sergent på Aalborg Kaserne Alexander Nymark, født 2000.

Student og børnehavemedarbejder Jens Peter Østergaard Knudsen, født 2000.

Overlæge på Skejby Sygehus Hans Henrik Jørgensen, født 1967.

Cand. Oecon og direktør i eget firma Niels Michael Østergaard Knudsen, født 1966.

Formand, pensioneret pianist og organist Marne Johanne Knudsen, født 1932.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden forklarer

Hvorfor:

De fleste medlemmer har været med i fondsbestyrelsen i mange år.

Hvordan:

Bestyrelsen består af 2 ikkefamiliemedlemmer og 3 familiemedlemmer.

Da det er en meget lille fond uden større beslutninger, har vi ikke ønsket udskiftning af nogen bestyrelsesmedlemmer, da alle er ved deres sansers fornuftige brug.

Sammensætningen drøftes grundigt ved hver generalforsamling / bestyrelsesmøde.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden ønsker kontinuitet.

Hvordan:

Se punkt 2.4.1

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden ønsker kontinuitet.

Hvordan:

Se punkt 2.4.1

Fonden følger denne anbefaling.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden ønsker ikke at oplyses om vederlag til enkeltpersoner.

Hvordan:

Det kan oplyses, at det samlede vederlag til direktion og bestyrelse udgør t.kr. 60.

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er beskrevet i Fondens vedtægter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af et stort renoveringsprojekt på en af selskabet ejendomme.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergaard Knudsens Familiefond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-621.095	10.219
Andre finansielle indtægter	479.661	1.382.230
Øvrige finansielle omkostninger	-18.045	-7.107
Resultat før skat	-159.479	1.385.342
1 Skat af årets resultat	-10.102	-295.174
Årets resultat	-169.581	1.090.168
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.090.168
Disponeret fra overført resultat	-169.581	0
Disponeret i alt	-169.581	1.090.168

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	3.280.000	3.280.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.280.000</u>	<u>3.280.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.280.000</u>	<u>3.280.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	27.014	0
Andre tilgodehavender	15.988	13.754
Tilgodehavender i alt	<u>43.002</u>	<u>13.754</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.806.425	4.571.575
Værdipapirer i alt	<u>4.806.425</u>	<u>4.571.575</u>
Likvide beholdninger	134.325	875.560
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.983.752</u>	<u>5.460.889</u>
Aktiver i alt	<u>8.263.752</u>	<u>8.740.889</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	7.420.387	7.589.968
Egenkapital i alt	<u>7.920.387</u>	<u>8.089.968</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	250.465	287.540
Hensatte forpligtelser i alt	<u>250.465</u>	<u>287.540</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	252.981
Anden gæld	92.900	110.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	92.900	363.381
Gældsforpligtelser i alt	<u>92.900</u>	<u>363.381</u>
Passiver i alt	<u>8.263.752</u>	<u>8.740.889</u>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	6.499.800	6.999.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.090.168	1.090.168
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	7.589.968	8.089.968
Årets overførte overskud eller underskud	0	-169.581	-169.581
	500.000	7.420.387	7.920.387

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Årets resultat	-169.581	1.090.168
6 Reguleringer	-451.514	-1.079.949
7 Ændring i driftskapital	-19.734	-43.635
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-640.829	-33.416
Renteindbetalinger og lignende	204.447	165.966
Renteudbetalinger og lignende	-18.045	-7.107
Pengestrøm fra ordinær drift	-454.427	125.443
Betalt selskabsskat	-327.172	-80.158
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-781.599	45.285
Køb af værdipapirer	-269.863	-199.989
Salg af værdipapirer	310.227	249.226
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	40.364	49.237
Ændring i likvider	-741.235	94.522
Likvider 1. januar	875.560	781.038
Likvider 31. december	134.325	875.560
Likvider		
Likvide beholdninger	134.325	875.560
Likvider 31. december	134.325	875.560

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	301.554
Årets regulering af udskudt skat	-37.075	-880
Regulering af tidligere års skat	0	-5.500
Udenlandske udbytteskatter	47.177	0
	10.102	295.174
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	1.120.000	1.120.000
Kostpris 31. december	1.120.000	1.120.000
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.160.000	2.160.000
Regulering til dagsværdi 31. december	2.160.000	2.160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.280.000	3.280.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	5,7
-----------------------	-----

Noter

3. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december	4.806.425	3.280.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	275.214	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har deponeret ejerpantebrev på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.550 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ud over garantier knyttet til Fondets normale aktivitet er der ingen eventualposter.

	2022 kr.	2021 kr.
6. Reguleringer		
Andre finansielle indtægter	-479.661	-1.382.230
Øvrige finansielle omkostninger	18.045	7.107
Skat af årets resultat	10.102	295.174
	-451.514	-1.079.949
7. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-2.234	2.754
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-17.500	-46.389
	-19.734	-43.635